



Warszawa, 15 maja 2023 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

**DOA.7110.95.2023.DKA**

**DECYZJA**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu odwołania [REDAKTED] od decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 15 lutego 2023 r., Nr 15/2023, znak: WIR.I.7840.14.10.2022.MB, w przedmiocie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę,

- 1) uchylam zaskarżoną decyzję Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 15 lutego 2023 r., Nr 15/2023, znak: WIR.I.7840.14.10.2022.MB, w zakresie w jakiej zatwierdza ona projekt zagospodarowania terenu i udziela Inowrocławskim Kopalniom Soli „Solino” S.A. pozwolenia na budowę na działkach nr ew. 96 (nr KW – BY1M/[REDAKTED]), 97 (nr KW – BY1M/[REDAKTED]), 104 (nr KW – BY1M/[REDAKTED]) obręb ewid. 0013 Szczepanowo gmina Dąbrowa, i umarzam postępowanie organu pierwszej instancji w tym zakresie,
- 2) utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 15 lutego 2023 r., Nr 15/2023, znak: WIR.I.7840.14.10.2022.MB, w pozostałym zakresie.

**UZASADNIENIE**

Decyzją z 15 lutego 2023 r., Nr 15/2023, znak: WIR.I.7840.14.10.2022.MB, Wojewoda Kujawsko-Pomorski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz udzielił Inowrocławskim Kopalniom Soli „Solino” S.A. pozwolenia na przebudowę istniejących rurociągów wody przemysłowej Wójcin-Przyjma i solanki Przyjma-Janikowo w ramach inwestycji pn.: „Wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych dla budowy rurociągów pomiędzy infrastrukturą IKS „Solino” S.A. oraz projektów modernizacji istniejących obiektów” – ZADANIE 3: Modernizacja istniejących rurociągów wody przemysłowej Wójcin-Przyjma i solanki Przyjma-Janikowo, na terenie gmin: Żnin, powiat żniński; Dąbrowa i Mogilno, powiat mogileński; oraz Janikowo, powiat inowrocławski.

Od powyższego rozstrzygnięcia organu wojewódzkiego z 15 lutego 2023 r., Nr 15/2023, znak: WIR.I.7840.14.10.2022.MB, [REDAKTED] złożyła w ustawowym terminie odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

**Po rozpatrzeniu wniesionego odwołania oraz przeanalizowaniu akt sprawy Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdza, co następuje.**

W pierwszej kolejności należy należało zbadać, czy odwołanie, które zainicjowało niniejsze postępowanie odwoławcze, pochodzi od osoby uprawnionej do wystąpienia z takim żądaniem.

Stosownie do dyspozycji art. 28 k.p.a., stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Uprawnienie to oparte jest na przepisach prawa

materialnego i przysługuje jedynie podmiotom, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie. O tym więc, czy dany podmiot posiada przymiot strony w konkretnym postępowaniu, decyduje norma prawna, z której dla tego podmiotu wynikają wprost określone prawa i obowiązki.

W postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę krąg stron postępowania ustala się w oparciu o przepis art. 28 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), zgodnie z którym stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Z kolei obszar oddziaływania obiektu definiuje art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem **ograniczenia w zabudowie tego terenu.**

Analiza treści decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 15 lutego 2023 r., Nr 15/2023, znak: WIR.I.7840.14.10.2022.MB wykazała, że zatwierdza ona projekt zagospodarowania terenu oraz udziela Inowrocławskim Kopalniom Soli „Solino” S.A. pozwolenia na przebudowę istniejących rurociągów m. in. na działce nr ew. 96 (nr KW – [REDAKTOWANO]) obręb ewid. 0013 Szczepanowo gmina Dąbrowa.

Jak wynika z treści księgi wieczystej BY1M/[REDAKTOWANO], prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Mogilnie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, właścicielką działki nr ew. 96 jest [REDAKTOWANO].

W związku z powyższym [REDAKTOWANO] z całą pewnością jest uprawniona do skutecznego złożenia odwołania od decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 15 lutego 2023 r., Nr 15/2023, znak: WIR.I.7840.14.10.2022.MB.

Stosownie do treści przepisu art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Stosownie do treści art. 33 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego, inwestor powinien dołączyć powyższy dokument do wniosku o pozwolenie na budowę.

Inwestor - Inowrocławskie Kopalnie Soli „Solino” S.A. - wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę złożył prawidłowo wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania działkami inwestycyjnymi na terenie gmin: Żnin, powiat żniński; Dąbrowa i Mogilno, powiat mogileński oraz Janikowo, powiat inowrocławski, na cele budowlane.

W tym miejscu wymaga jednak zauważenia, że z analizy projektu zagospodarowania terenu wynika, iż na działkach (ujętych w decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 15 lutego 2023 r., Nr 15/2023, znak: WIR.I.7840.14.10.2022.MB) nr ew. 96 (obręb ewid. 0013 Szczepanowo gmina Dąbrowa) dla której Sąd Rejonowy w Mogilnie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr BY1M/[REDAKTOWANO] nr ew. 97 (obręb ewid. 0013 Szczepanowo gmina Dąbrowa) dla której Sąd Rejonowy w Mogilnie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr BY1M/[REDAKTOWANO] oraz nr ew. 104 (obręb ewid. 0013 Szczepanowo gmina Dąbrowa) dla której Sąd Rejonowy w Mogilnie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr BY1M/[REDAKTOWANO] nie przewidziano realizacji jakichkolwiek robót budowlanych. Również analiza treści wniosku Inowrocławskich Kopalni Soli „Solino” S.A. o wydanie pozwolenia na budowę wykazała ponad wszelką wątpliwość, że nie obejmował on realizacji jakichkolwiek robót budowlanych na

działkach nr ew. 96 (nr KW – BY1M/██████████), 97 (nr KW – BY1M/██████████), 104 (nr KW – BY1M/██████████). Podobnie oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania działkami inwestycyjnymi na terenie gmin: Żnin, powiat żniński; Dąbrowa i Mogilno, powiat mogileński oraz Janikowo, powiat inowrocławski na cele budowlane nie obejmowało ww. nieruchomości dla których Sąd Rejonowy w Mogilnie prowadzi ww. księgi wieczyste.

Wobec powyższego stwierdzić należy, że w rozpatrywanej sprawie organ wojewódzki wyszedł poza zakres wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę.

Wskazać należy, że żądanie wszczęcia postępowania określa przedmiot tego postępowania, a w razie wątpliwości sprecyzowanie żądania należy do strony, nie zaś do sfery ocennej organu administracji (por. wyrok WSA w Łodzi z 3 kwietnia 2019 r., sygn. akt III SA/Łd 129/19; wyrok NSA z 11 września 2018 r., sygn. akt I OSK 1260/17). Organ jest bowiem związany żądaniem strony zawartym we wniosku, nie może zmieniać z urzędu jego kwalifikacji (por. wyrok WSA w Warszawie z 25 września 2007 r., sygn. akt IV SA/Wa 1188/07).

W przypadku wszczęcia postępowania, jeżeli w jego toku okaże się, z jakiegokolwiek przyczyny, że jest ono bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania stosownie do treści art. 105 § 1 k.p.a. (Gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.).

Z uwagi na okoliczność, że żadne roboty budowlane nie zostały przewidziane do realizacji na powyższych działkach ewidencyjnych objętych powyższymi księgami wieczystymi, należało uchylić decyzję Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 15 lutego 2023 r., Nr 15/2023, znak: WIR.I.7840.14.10.2022.MB, w zakresie w jakiej zatwierdza ona projekt zagospodarowania terenu i udziela Inowrocławskim Kopalniom Soli „Solino” S.A. pozwolenia na budowę na działkach nr ew. 96 (nr KW – BY1M/██████████), 97 (nr KW – BY1M/██████████), 104 (nr KW – BY1M/██████████) obręb ewid. 0013 Szczepanowo gmina Dąbrowa, i umorzyć w tym zakresie postępowanie organu I instancji.

Stosownie do treści przepisu art. 32 ust. 4 pkt 1 Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do treści art. 33 ust. 2 pkt 3 Prawa budowlanego, inwestor powinien dołączyć powyższy dokument do wniosku o pozwolenie na budowę.

Inwestor uzyskał decyzję Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 21 grudnia 2022 r., Nr 16/2022, znak: WIR.II.747.3.2.2022.EP, ustalającą na rzecz Inowrocławskich Kopalni Soli „Solino” S.A. lokalizację strategicznej inwestycji w sektorze naftowym dla zadania pn.: „Wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych dla rurociągów pomiędzy infrastrukturą IKS „Solino” S.A. oraz projektów modernizacji istniejących rurociągów” – zadanie 3: Modernizacja istniejących rurociągów wody przesyłowej Wójcin-Przyjma i solanki Przyjma-Janikowo. Decyzją tą, Wojewoda Kujawsko-Pomorski m. in. w sposób trwały ograniczył sposób korzystania z działek inwestycyjnych na terenie gmin: Żnin, powiat żniński; Dąbrowa i Mogilno, powiat mogileński oraz Janikowo, powiat inowrocławski, stosownie do art. 30 ust. 1 ustawy z 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2022 r., poz. 1275 z późn. zm.) – punkt IX ww. decyzji. Należy

wyjaśnić, że zgodnie z przepisem art. 30 ust. 1 ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym w odniesieniu do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, oznaczonych zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 9, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym ograniczy, za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przepisy art. 124 ust. 4-7 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy. Stosownie zaś do art. 30 ust. 4 ustawy z 22 lutego 2019 r. decyzje w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda (powyższe ma miejsce w odrębnym postępowaniu).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a i b Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu oraz wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest zgodny z ustaleniami ww. decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 21 grudnia 2022 r., Nr 16/2022, znak: WIR.II.747.3.2.2022.EP, o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Inwestor uzyskał również decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z 1 sierpnia 2019 r., znak: WOO.420.111.2018.ADS.31, ustalającą na rzecz Inowrocławskich Kopalni Soli „Solino” S.A. środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych dla rurociągów pomiędzy infrastrukturą IKS „Solino” S.A. oraz projektów modernizacji istniejących rurociągów” oraz określającą warunki realizacji przedsięwzięcia.

Projekt budowlany przedmiotowego zamierzenia jest również zgodny z ustaleniami decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z 1 sierpnia 2019 r., znak: WOO.420.111.2018.ADS.31.

Ponadto Inwestor uzyskał decyzję Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 3 sierpnia 2022 r., NR ZAR.328.2022, znak: WUOZ.DB.ZAR.5161.82.2022.ED, udzielającą Inowrocławskim Kopalniom Soli „Solino” S.A. pozwolenia nr 256/2022 na prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych związanych z realizacją zadania „Wykonanie projektów

budowlanych i wykonawczych dla rurociągów pomiędzy infrastrukturą IKS „Solino” S.A. przez projektów modernizacji istniejących rurociągów w woj. Kujawsko-pomorskim”.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Analiza projektu budowlanego wykazała, że przedmiotowa inwestycja nie narusza przepisów techniczno-budowlanych.

Zgodnie zaś z art. 35 ust. 1 pkt 3 lit. c Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 4 lit. a i b Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 4a Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Z akt sprawy wynika, że spełnione zostały wymagania wynikające z ww. art. 35 ust. 1 pkt 3, art. 35 ust. 1 pkt 4 i art. 35 ust. 1 pkt 4a Prawa budowlanego.

Wobec spełnienia przez inwestora, wymagań określonych w art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2, art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, na podstawie art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, właściwy organ jest zobligowany do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Podsumowując, należy uchylić decyzję Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 15 lutego 2023 r., Nr 15/2023, znak: WIR.I.7840.14.10.2022.MB, w zakresie w jakiej zatwierdza ona projekt zagospodarowania terenu i udziela Inowrocławskim Kopalniom Soli „Solino” S.A. pozwolenia na budowę na działkach nr ew. 96 (nr KW – BY1M [REDAKTOWANE]), 97 (nr KW – BY1M [REDAKTOWANE]), 104 (nr KW – BY1M [REDAKTOWANE]) obręb ewid. 0013 Szczepanowo gmina Dąbrowa, i umorzyć

postępowanie organu pierwszej instancji w tym zakresie, a w pozostałym zakresie utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję.

**Z przytoczonych względów orzeczono jak w sentencji.**

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Strona może ją zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia. Skargę należy wnieść za pośrednictwem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, 00-926 Warszawa, ul. Krucza 38/42. Wpis od skargi wynosi 500 zł. Strona może złożyć do Sądu wniosek o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienie od kosztów sądowych.

Z upoważnienia  
**GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO**  
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA  
ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEJ

*Piotr Centkowski*  
(dokument podpisany elektronicznie)

**Otrzymują:**

1. [REDAKTOWANE] – pełnomocnik Inowrocławskich Kopalni Soli „Solino” S.A., PGNiG GAZPROJEKT S.A., ul. [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE];
2. [REDAKTOWANE];
3. [REDAKTOWANE];
4. [REDAKTOWANE];
5. Pozostałe strony postępowania w formie zawiadomienia o wydaniu decyzji;  
- adresy wg odrębnego rozdzielnika.
6. a.a.

**Do wiadomości:**

1. Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz (e-Puap), z prośbą o dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji w trybie art. 10 ust. 1 zd. 1 w zw. z art. 18 ust. 4 ustawy z 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2022 r., poz. 1275 ze zm.);
2. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego (e-Puap);
3. Sekretariat.

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	563979.1690879.2247637
Nazwa dokumentu	7110.95.2023 uchylene w czesci utrzymanie w pozostalej czesci (spec).pdf
Tytuł dokumentu	7110.95.2023 uchylene w czesci utrzymanie w pozostalej czesci (spec)
Sygnatura dokumentu	DOA.7110.95.2023
Data dokumentu	2023-05-15 14:42:40
Skrót dokumentu	F8A407CE8599F1F82E4547D1C88F09DBC3A004B7
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2023-05-15
Sygnatariusz	Piotr Centkowski; GUNB
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.114.1.1.
Data wydruku:	2023-05-18 09:06:02
Autor wydruku:	Kacperek Dariusz